



# de Lingert 6227

Wijchen

A++++



Scan mij voor meer info!

  
**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*





# Instapklare, moderne tussenwoning in Kerkeveld



Ben je op zoek naar een woning waar je zó in kunt trekken? Deze goed onderhouden en sfeervolle tussenwoning in de jonge en kindvriendelijke wijk Kerkeveld heeft alles in huis voor starters én jonge gezinnen. Dankzij de moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers, een aparte wasruimte en energiebesparende voorzieningen zoals 12 zonnepanelen en airco's, is dit een praktische én comfortabele woning die je direct thuis laat voelen. Hier hoeft je niet te klussen, maar kun je meteen beginnen met genieten.

De Lingert ligt in het hart van Kerkeveld, een wijk die bekendstaat om haar jonge en levendige karakter. Kinderen spelen hier veilig buiten, terwijl jij op je gemak een rondje kunt maken door het groen of de hond kunt uitlaten richting het nabijgelegen buitengebied. Binnen een paar minuten fietsen sta je bij de Wijchense Meren voor een ontspannen wandeling. Ook het centrum van Wijchen, met zijn gezellige winkels, restaurants en terrasjes, ligt op korte afstand. Het is de perfecte plek voor wie de rust van een woonwijk zoekt, maar de levendigheid van voorzieningen nooit ver weg wil hebben.

Pluspunten op een rij:

- Schilderwerk uitgevoerd in 2023
- Airco (woonkamer en master bedroom, 2019)
- CV-ketel (2025, eigendom)
- Vrijwel volledig voorzien van elektrische rolluiken
- Zonnige achtertuin op het zuidoosten met achterom
- Vergrote schuur (2013/2013)
- Voldoende openbare parkeerplaatsen voor de deur
- Kindvriendelijke omgeving met basisschool de Trinoom om de hoek.



# Sfeervol en goed onderhouden

Bouwjaar: 2002

Woonoppervlak: 94 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlak: 139 m<sup>2</sup>

## Indeling

Begane grond: De hal met tegelvloer voelt netjes en praktisch, met toegang tot de meterkast, trapopgang en het moderne toilet met fontein. De woonkamer is licht en sfeervol: dankzij de dubbele openslaande deuren verbind je binnen met buiten. De airco maakt het ook op warme dagen een comfortabele plek om samen te zijn.

De keuken aan de voorzijde (2020) is een echte blikvanger. Tijdloos van stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast, combi-oven/magnetron en een Quooker. Hier kook je met plezier en gemak voor familie en vrienden.

Eerste verdieping: De overloop leidt naar drie slaapkamers en een aparte wasruimte. De master bedroom is voorzien van airco. De badkamer (2015) voelt degelijk en luxe aan, met een ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel en toilet. De aparte wasruimte met witgoedaansluitingen en de CV-installatie (2025) maakt het dagelijks leven extra praktisch en georganiseerd.

Tuin: Na een lange werkdag is dit de plek waar je tot rust komt. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, biedt volop zon en is onderhoudsvriendelijk maar toch sfeervol aangelegd. Of je nu geniet van een kop koffie in de ochtendzon of een barbecue met vrienden in de avond, hier voelt het altijd goed. De vergrote schuur (2013) biedt extra opbergruimte en dankzij de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar met de fiets.







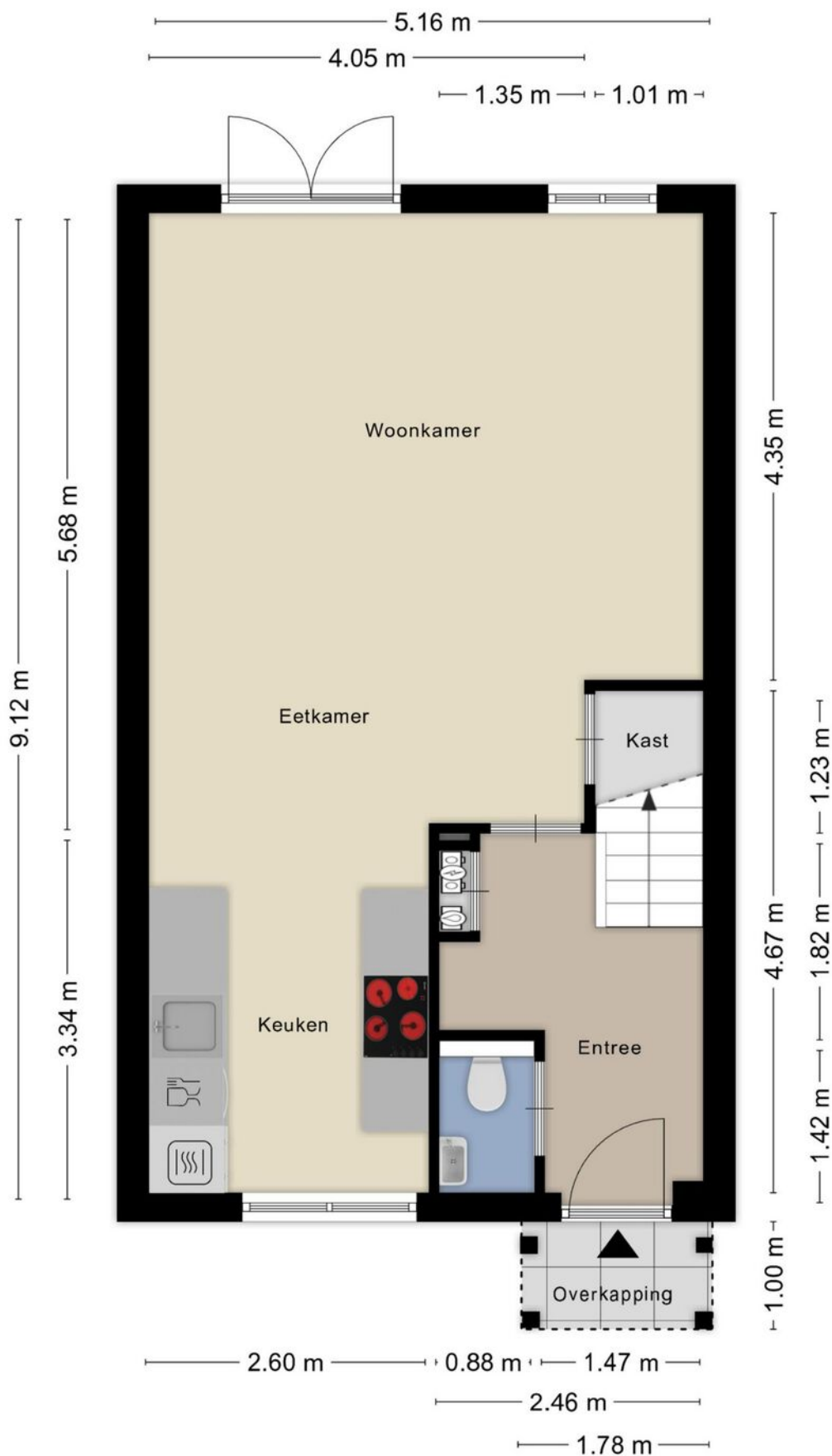
# Tijdloze en stijlvolle keuken met inbouwapparatuur





# Plattegrond

## Begane grond





# Plattegrond

## 1e verdieping





## 3 slaapkamers; master bedroom met airco







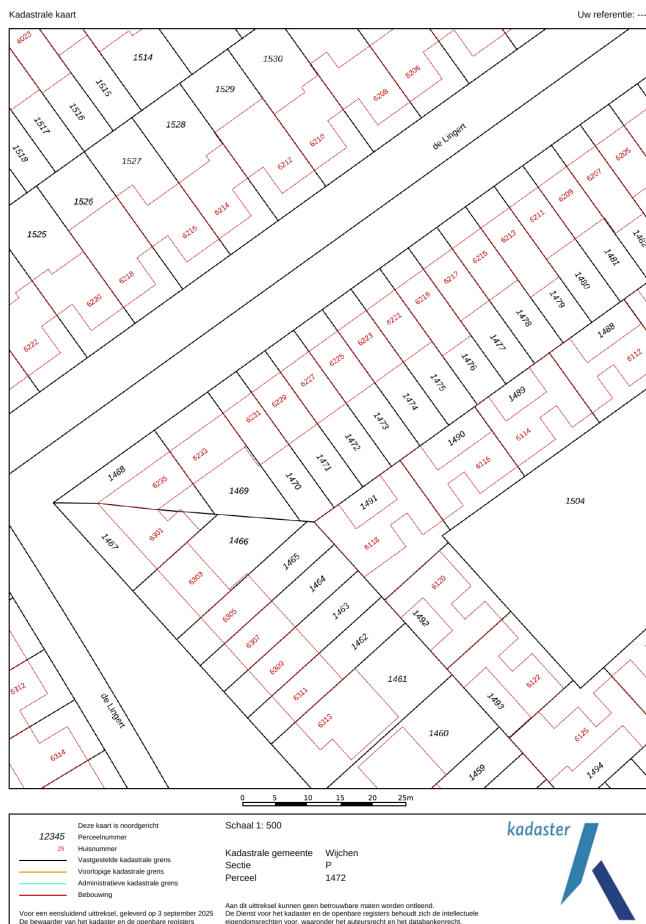
## Moderne badkamer met ruime inloopdouche



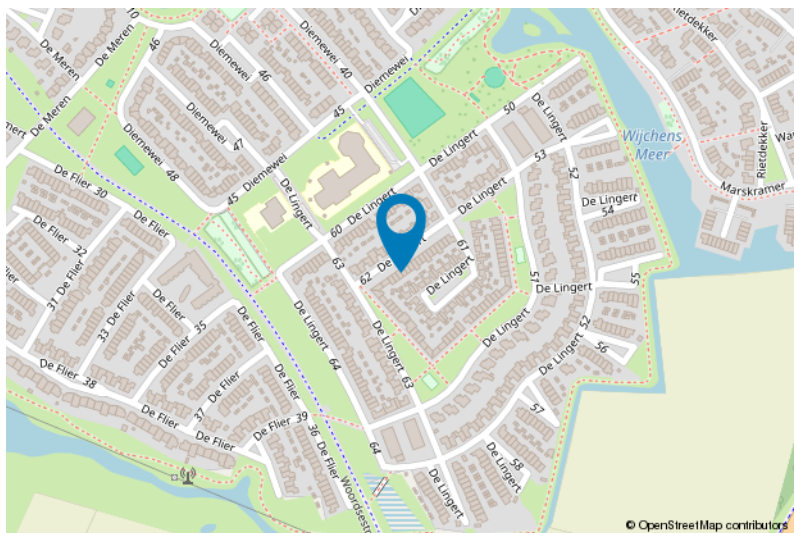
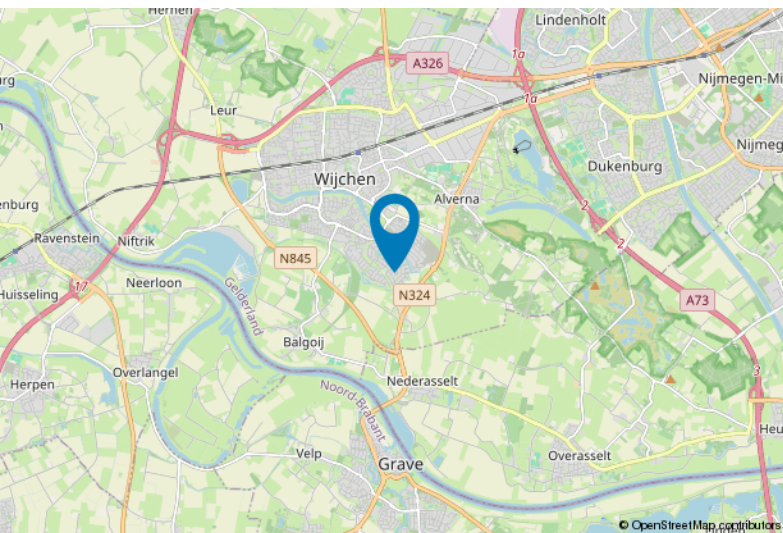


# Kadastrale kaart

## Wijchen



## Locatie kaart





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Hangkast cv ruimte en overige kasten		X	
- Legplanken cv ruimte,overloopkast,meterkast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren			X
- Schutters			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Cube (quooker)		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
- Spiegel toilet		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
<b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Watertafel en losse bloembakken en regenton		X	
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Lamp voor deur		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	

# Voor meer informatie staan wij graag voor u klaar!



**DriessenMakelaardij**  
*Al 40 jaar uw huismakelaar*

Kasteellaan 23 6602 DB Wijchen  
T (024) 649 01 00  
E-mail: [info@driessenmakelaardij.nl](mailto:info@driessenmakelaardij.nl)

## De Hypotheekshop Wijchen

**Altijd dichtbij met financieel advies!**

- Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- Geen maandelijkse abonnementskosten
- Lagere bemiddelingskosten dan veel andere hypotheekkantoren
- Onafhankelijk, persoonlijk en deskundig financieel advies
- Afspraak ook buiten kantoortijd mogelijk

**Maak ook gebruik van het beste financiële advies in  
Wijchen. Neem vrijblijvend contact op met  
De Hypotheekshop Wijchen, telefoon (024) 6490101.**



**Duidelijk verhaal**



*Het eerste  
gesprek is  
kosteloos!*